



IMMOBILIEN
CONSULTING

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach

Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim

Dorfstraße 91, 9546 Kleinkirchheim
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i

Bank für Kärnten und Steiermark

BIC: BFK KAT 2K IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

IDEALES CHALET-BAUGRUNDSTÜCK IM SKI-, WANDER- UND THERMENGEBIET

BAD KLEINKIRCHHEIM-ST. OSWALD / OBERTSCHERN / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



GRST-BKK-77

BESCHREIBUNG

In erhöhter, sonnenexponierter Aussichtslage befindet sich dieses wunderschöne, am Waldesrand idyllisch situierte Baugrundstück am Ende einer verkehrsberuhigten Sackgasse im beliebten Ortsteil Obertschern.

LAGE

Bad Kleinkirchheim – Obertschern

Das Grundstück befindet sich in schöner, sonniger Aussichtslage zwischen Bad Kleinkirchheim und St. Oswald im beliebten Ortsteil „Obertschern“, der nur wenige Autominuten vom Zentrum Bad Kleinkirchheim entfernt ist.

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:

3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

Die Infrastruktur ist sehr gut - Geschäfte für die Deckung des täglichen Bedarfs sowie Restaurants, Ärzte, Apotheken und Banken sind leicht erreichbar. In nur wenigen Gehminuten erreicht man die „Sonnwiesenabfahrt“. Der Anschluss an das gesamte Schigebiet von Bad Kleinkirchheim und die zwei bekannten Thermen „Therme St. Kathrein“ und das „Römerbad“ befinden sich also in unmittelbarer Nähe.

In wenigen Kilometern erreicht man die bekannten Kärntner Seen, wie den Millstättersee mit dem Badehaus, den Brennsee in Feld am See sowie auch den Ossiacher See, die für Jedermann ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm das ganze Jahr hindurch bieten.

In einer schneesicheren Höhe zwischen 1.700 und 2.300 m gelegen, ist der Falkert ein Geheimtipp für Familien-Ski- und Wanderurlaube. Der Falkertsee ist ein See in den Gurktaler Alpen in Kärnten, nördlich von Patergassen und ist ein oberflächenwarmer Hochgebirgssee und liegt auf etwa 1.872 m Seehöhe.

Sanfte Almen und herausragende Gipfel bis zu 2.441 m Seehöhe, flache, herrliche Wanderwege entlang der Bergrücken, idyllische Bergseen, ein atemberaubendes Panorama, ... ein wahres Paradies für Wanderer und Bergsteiger.

Die Turracher Höhe, das Wander- und Skiparadies zwischen Kärnten und der Steiermark, liegt auf einem Hochplateau in den Nockbergen.

Egal ob Sommer oder Winter, die Turracher Höhe bietet unzählige Freizeit- und Sportaktivitäten.

GRUNDSTÜCKSGRÖßE	1.000 m ²
WIDMUNG	Bauland-Dorfgebiet
ANSCHLÜSSE	Voll erschlossen
KAUFPREIS	€ 210.000,00

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:
 3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
 Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.



Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten, die vom Kaufpreis berechnet werden:
3.5 % Grunderwerbssteuer, 1.1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3.0 % zzgl. 20 % MwSt. Vermittlungsprovision,
Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung lt. Anwalts- oder Notariatstarif.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich.
Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.